

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第710號

原告 林語彤

訴訟代理人 許麗暄

劉君毅律師

被告 慶仁建設股份有限公司

法定代理人 林榮鐘

被告 張惠美

共同

訴訟代理人 朱從龍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣626萬元，及自民國109年5月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

三、本判決於原告以新臺幣209萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣626萬元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明求為「被告慶仁建設股份有限公司（下稱慶仁公司）應給付原告新臺幣（下同）626萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」之判決（見本院卷(一)第13頁）。嗣於訴狀送達後，追加被告張惠美，並變更其聲明為「被告應連帶給付原告626萬元，及自追加被告暨準備書(二)狀最後送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見本院卷(二)第137頁），復追加民法第179條為請求權基礎（見本院卷(二)第323頁），核屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，且請求之基礎事實與原

起訴事實均屬同一，與法無違，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：張惠美為慶仁公司「之間」大樓建案之銷售業務員，即慶仁公司之受僱人。張惠美前向訴外人林若喬推銷慶仁公司「之間」大樓建案之預售房屋，林若喬遂委由訴外人即原告之母許麗暄處理相關看屋、訂約、交屋事宜。詎張惠美明知林若喬購買房屋之條件為「採光佳、視野好之高樓層房屋」，亦知悉「之間」大樓建案B棟9樓預售房屋（下稱系爭房屋）陽台外視野70%受外觀設計玻璃帷幕（下稱系爭帷幕）阻擋，竟未盡其締約前告知義務，而故意隱匿系爭房屋陽台「採光權受限制」及「視野受侷限」等重要交易資訊，致林若喬之代理人許麗暄陷於錯誤，而於民國105年9月6日代理林若喬分別與訴外人林榮鐘、慶仁公司簽訂「土地預定買賣合約書（下稱系爭土地契約）」、「房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋契約，與系爭土地契約合稱系爭房地契約）」，並約定林若喬向林榮鐘、慶仁公司購買系爭房屋暨坐落基地應有部分（下合稱系爭房地），系爭房地買賣總價金為2,590萬元。嗣林若喬與兩造於106年10月31日簽訂讓渡協議書，約定將系爭房地之買受人更改為原告，原告並已給付系爭房地買賣價金602萬元予林榮鐘、慶仁公司，並因而支出入住系爭房屋之準備費用24萬元（含設計師費用7萬元、磁磚訂金6萬元、廚具訂金11萬元）。嗣於108年1月初系爭房屋大樓鷹架拆除後，原告發現系爭房屋陽台受系爭帷幕阻擋，始發現受張惠美詐欺，而慶仁公司既為張惠美之僱用人，即應對張惠美之侵權行為，負僱用人之連帶損害賠償責任。爰依民法第92條第1項前段規定，撤銷買受系爭房地之意思表示，並依民法第184條第1項前段、第2項、第188條第1項前段、第224條、第179條、第113條、第114條準用第259條、第260條規定，訴請被告連帶賠償原告所受之損害626萬元（含原告已給付之買賣價金602萬元、原告為入住系爭房屋而支出之準備費用24萬元）。並聲明：如主文第1項所示

01 。 (二) 願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：許麗暄於105年9月6日代理林若喬簽約購買系爭
03 房地前，即已閱覽過「之間」大樓之廣告文宣、投影片介紹
04 、模型，並取得系爭房屋說明書冊、標示系爭帷幕之藍晒圖
05 ，顯見許麗暄於簽約前已知悉系爭房屋陽台有系爭帷幕之存
06 在，是被告並無消極隱匿重要交易資訊之行為。又依系爭房
07 屋契約第24條第4款第10目之約定，慶仁公司保有「之間」
08 大樓整體建築外觀之修改權，且「之間」大樓為得獎建築，
09 系爭房屋陽台固有設置系爭帷幕，惟系爭帷幕係「遮陽不遮
10 光」，並不影響系爭房屋採光視野，復能保護居住者隱私，
11 顯不構成瑕疵，故原告於訂約後始以系爭房屋外觀與個人好
12 惡不合為由，主張受有詐欺，顯無理由，且原告主張受有詐
13 欺，亦已超過1年消滅時效，自不得撤銷意思表示。此外，
14 張惠美僅係受慶仁公司委託銷售「之間」大樓建案之業務員
15 ，並非慶仁公司之受僱人，是原告依民法第188條第1項前段
16 規定，請求被告連帶賠償，應無理由；縱認原告請求受張惠
17 美詐欺有理由，且被告間有僱傭關係，惟慶仁公司就選任受
18 僱人及監督職務執行方面，已盡相當之注意，是依民法第18
19 8條第1項但書之規定，應免賠償責任。另單憑原告提出之收
20 據，並不足以證明原告有支出入住系爭房屋之準備費用24萬
21 元，是原告請求被告連帶賠償此部分損害，亦無理由等語，
22 資為答辯。並聲明；(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)
23 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 三、本件經兩造整理並簡化爭點，結果如下：

25 (一)兩造不爭執事項（見本院卷(二)第324至325、343、391頁）：

- 26 1.許麗暄為原告之母；張惠美為慶仁公司「之間」大樓預售房
27 屋之銷售業務員。
- 28 2.張惠美與許麗暄有如原證1、2、5、7、9及追被證2、4、7、
29 8所示之對話。
- 30 3.訴外人吳詩盈與許麗暄有如原證4所示之對話。
- 31 4.許麗暄於代理林若喬簽訂系爭房地契約前，已取得如被證2

01 所示之「之間」大樓說明書冊。（本項文字與卷附證據不符
02 部分，由本院逕予修正）

03 5.原告前分別於106年12月15日、106年12月22日、107年1月19
04 日、107年3月19日、107年5月16日、107年5月18日、107年
05 12月10日、107年12月18日變更系爭房屋室內格局，並由許
06 麗暄代理原告於如被證6至被證13之設計變更圖面「客戶確
07 認」欄簽名。

08 6.林若喬、林榮鐘於105年9月6日有簽訂系爭土地契約。林若
09 喬、慶仁公司於105年9月6日有簽訂系爭房屋契約，約定林
10 若喬向慶仁公司購買系爭房屋。系爭房地買賣總價金為2,5
11 90萬元。原告已給付系爭房地買賣價金合計602萬元。

12 7.林若喬、慶仁公司、原告於106年10月31日有簽訂如原證22
13 所示之讓渡協議書，約定將系爭房屋契約之買受人更改為原
14 告。（本項文字與卷附證據不符部分，由本院逕予修正）

15 (二)兩造爭執事項（見本院卷(二)第325頁）：

16 1.被告於銷售系爭房屋時，是否有消極隱匿足以影響交易決定
17 資訊之詐欺行為？原告依民法第92條規定撤銷買受系爭房屋
18 之意思表示，是否有據？

19 2.系爭買賣契約第1項第1款末段、第2款及第24條第10項是否
20 違反消費者保護法第12條第1項、民法第153條、第345條第2
21 項規定而無效？

22 3.原告主張依民法第188條第1項、第224條請求被告與追加被
23 告連帶給付626萬元，有無理由？（本項金額修正以原告訴
24 之聲明第1項請求被告連帶給付之金額為準）

25 四、得心證之理由：

26 (一)原告依民法第92條第1項前段規定撤銷買受系爭房地之意思
27 表示，為有理由：

28 1.按因被詐欺或被脅迫，而為意思表示者，表意人得撤銷其意
29 思表示，民法第92條第1項前段定有明文。該條所謂詐欺，
30 不以積極之欺罔行為為限，若在法律上、契約上或交易之習
31 慣上就某事項負有告知義務而予隱瞞者，即係違反告知義務

，而具有違法性（最高法院91年度台上字第1991號判決意旨參照）。原告主張：林若喬之代理人許麗暄受慶仁公司之受僱人張惠美詐欺而訂立系爭房地契約，嗣系爭房地契約由原告承擔，原告自得依民法第92條第1項前段規定撤銷買受系爭房地之意思表示等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查，系爭房屋陽台設有系爭帷幕，業據原告提出系爭帷幕照片為證（見本院卷(二)第77至81頁），並為被告所不爭執，堪認為真實。觀諸系爭帷幕照片，可見系爭帷幕呈綠色，且非完全透明，自系爭房屋向外望，有帷幕部分視線明顯受阻隔，與無帷幕部分之通透不同，視覺感受已遭切割，相當程度影響窗外景色之呈現；又依證人即系爭房屋建築師劉偉彥證述：一般因為開大窗會造成私密不足，就以窗簾終日遮蔽，要解決此問題，因而設計系爭帷幕，相互間不受干擾，這是設計上的手法；系爭帷幕為網點處理所產生之柔化，不會看到外面城市不好的鐵皮屋等景觀，系爭帷幕可從內看出去，但外面看不進裡面，這是巧思，顧及到隱私與設計，也有隔熱效果；一般房間是沒有陽台的設計，但系爭房屋設計是希望有景觀陽台，這是裝置藝術，且有保固期，管委會會定期維護，維修一定要進入室內等語（見本院卷(二)第30、33頁），可知設置系爭帷幕後，固可達到加強保障室內居住者隱私之目的，然亦會衍生遮蔽或模糊窗外景色之負面效果，足見之系爭帷幕已對於系爭房屋居住者之對外視野造成一定程度之影響；加以系爭帷幕均係設置於系爭房屋之臥室陽台，系爭帷幕之清潔須賴系爭房屋居住者自行擦拭，而系爭帷幕之修繕維護，固可由「之間」大樓管委會定期派員為之，然維護修繕時，須進入系爭房屋臥室，嚴重影響居住者之隱私，益徵系爭帷幕之設置，確已妨礙系爭房屋居住者之隱私及生活便利性，堪認「系爭房屋陽台有無設置系爭帷幕」之事項，足以影響系爭房屋買受人交易與否之意願，而應屬買賣系爭房屋之重要交易資訊。基此，張惠美既為系爭房屋之推銷業務員，則其就上開重要交易資訊，自負有主動告知買受人之

01 義務。

02 2.次查，依許麗暄、張惠美間如原證1、2、5、7、9及追被證2
03 、4、7、8所示之對話所示，張惠美固有對許麗暄稱：「高
04 樓層本來視野好就需要用比較高的價格買啊」等語（見本院
05 卷(一)第23頁），然參以張惠美以證人身分具結證稱：在預售
06 屋時需講解的東西非常多，針對外觀因建商有權修改，我們
07 不會著墨過多的介紹，加上因玻璃不是實牆，所以在平面格
08 局圖上跟其他戶不會有所不同，許麗暄每次來都很匆忙，只
09 聽她想瞭解的問題就離開，在我的文件及印象中，許麗暄並
10 未對外觀有疑問或問過相關問題，銷售過程大部分都是討論
11 室內尺寸、總價。……「之間」大樓是在舊市區，建築師會
12 做網點玻璃讓外觀視覺上比較好看，我們的電子展版就有對
13 此做說明，但許麗暄每次來都匆匆來去，我不記得有無從頭
14 到尾解說一次……系爭帷幕是玻璃而非實牆，所以系爭房屋
15 契約所附平面圖不會標示，就不會針對此部分特別去講等語
16 （見本院卷(二)第127至130頁），可知張惠美向許麗暄推銷系
17 爭房屋時，僅就許麗暄詢問之問題釋疑，而未就系爭房屋之
18 狀況進行完整解說，又因系爭房屋契約所附9樓平面圖並未
19 標示系爭房屋陽台有系爭帷幕之設計（見本院證物袋所附系
20 爭房屋契約第24頁），且許麗暄未曾詢問張惠美系爭房屋外
21 觀相關問題，是許麗暄、張惠美未曾就系爭房屋之外觀設計
22 進行討論。基此，堪認張惠美於許麗暄代理林若喬簽訂系爭
23 房地契約前，確未將「系爭房屋陽台有系爭帷幕設計」之重
24 要交易資訊告知許麗暄，揆諸前開說明，張惠美消極不告知
25 重要交易資訊之行為，已違反其告知義務，具有違法性，而
26 構成民法第92條第1項前段所稱之詐欺行為。

27 3.被告固辯稱：許麗暄代理林若喬簽約購買系爭房地前，已閱
28 覽過「之間」大樓之廣告文宣、投影片介紹、模型，並取得
29 系爭房屋說明書冊、標示系爭帷幕之藍晒圖，顯見許麗暄於
30 簽約前已知悉系爭房屋陽台有系爭帷幕之存在，且依系爭房
31 屋契約之約定，慶仁公司保有系爭房屋外觀設計之修改權利

，是被告自無對許麗暄詐欺之行為等語。惟查：

- (1) 觀諸許麗暄簽約前取得之「之間」大樓說明書冊內外觀3D示意圖（見本院證物袋所附說明書冊第20至21頁），其上「之間」大樓9樓處固有玻璃帷幕之設計，然該示意圖並未標明方位，是玻璃帷幕所在位置是否即設置在系爭房屋外牆，尚有疑問，且上開示意圖中玻璃帷幕之標示不甚明顯，而難為常人發覺，是尚難僅憑張惠美有交付上開說明書冊予許麗暄之行為，遽認許麗暄知悉系爭房屋陽台有系爭帷幕之設計。此外，被告固稱：張惠美有將如被證3所示之「之間」大樓9樓平面圖提供予許麗暄等語，然被證3之9樓平面圖（見本院卷(一)第213頁）與系爭房屋契約之9樓平面圖（見本院證物袋所附系爭房屋契約第24頁）不同，被告復未就此舉證以實其說，是其此部分抗辯，亦不足採。
- (2) 又張惠美固以證人身分具結證稱：「之間」大樓有一個小模型放在接待中心，該模型自開案時就在，一般來洽談，我們會用電子展版做介紹，裡面有地段、產品、公司、外觀、建材，常理來講會帶客戶看模型，可是我現在印象已模糊，以當時的對話回想，我應該有拿模型給許麗暄看，若許麗暄有要求要看，我不可能不給她看等語（見本院卷(二)第125頁）；然又證稱：我不記得當時與許麗暄說過什麼，但包含我與她的LINE對話、我的報表，我與她都未針對外觀做過討論，因模型一直都在，她來那麼多次都沒有看過有點奇怪等語（見本院卷(二)第127頁）。基此，由張惠美上開證述可知，倘許麗暄有要求觀覽「之間」大樓模型，依張惠美之銷售習慣，固會將模型提供予許麗暄觀覽，然張惠美既自承許麗暄簽約前，未曾詢問過「之間」大樓外觀設計細節，則張惠美證稱：有提供模型予許麗暄觀覽等語是否屬實，即有疑義。
- (3) 復參以證人吳詩盈即許麗暄友人具結證稱：我於105年夏天有陪同許麗暄去「之間」大樓銷售案場，該案場並非系爭房屋所蓋地點，進入案場後，我們是直接進入包廂，沒有看到系爭房屋模型；銷售小姐有開電腦螢幕給我們看，開始介紹

01 附近環境、投影片的內容；銷售小姐介紹時，沒有提到系爭
02 房屋陽台會有系爭帷幕等語（見本院卷(二)第15至17頁）。證
03 人方澤泓即許麗暄友人具結證稱：我有陪同許麗暄至「之間
04 」大樓銷售案場1次，我們約在銷售案場，業務人員出來接
05 待後進入包廂，大概是簡單的口頭介紹，都在包廂內完成介
06 紹；現場介紹時，沒有特別提到「之間」大樓外觀或系爭房
07 屋內部情形；我們有經過銷售大廳，我沒有注意有無擺設「
08 之間」大樓的模型，印象中許麗暄當天沒有要求要看「之間
09 」大樓模型等語（見本院卷(二)第22、25頁）。由上開證人證
10 述可知，吳詩盈、方澤泓陪同許麗暄至「之間」大樓銷售案
11 場時，銷售人員均未提出「之間」大樓模型予許麗暄閱覽，
12 且相關投影片資料亦未詳敘系爭房屋之外觀設計。此外，被
13 告並未提出其他證據以證明許麗暄代理林若喬簽訂系爭房地
14 契約前，已知悉系爭房屋陽台有系爭帷幕之設計，即難逕為
15 有利被告之認定。

- 16 (4)另依系爭房屋契約第24條第4款第10目之約定，慶仁公司固
17 保有「之間」大樓整體建築外觀之修改權，惟上開約定並未
18 卸免慶仁公司、張惠美銷售系爭房屋時告知重要交易資訊之
19 義務，是被告此部分抗辯，亦無理由。

- 20 4.次按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結
21 合之關係而言（最高法院90年度台上字第1779號判決意旨參
22 照）。兩造所訂立之契約，若彼此具有牽連結合、不可分離
23 之關係，即屬聯立契約，同其命運，違反其一，無從期待可
24 能單獨履行另一契約，是以，其中一契約不成立、無效、撤
25 銷或解除，則另一契約亦同其效果。觀諸系爭房屋契約第28
26 條第1項約定：「雙方與本房屋同時簽立之【土地預定買賣
27 合約書】，和本合約有不可分之併存關係，故雙方亦同意對
28 【土地預定買賣合約書】所規定之義務負履行責任，如有違
29 反【土地預定買賣合約書】之約定時，亦視同違約」（見本
30 院證物袋所附系爭房屋契約第20頁）；系爭土地契約第16條
31 前段約定：「本契約之附件是為本契約之一部份並與本約『

房屋預定買賣契約書』具連帶性，應共同履行。任何一部份不履約時視同全部違約，解除本約時視為全部解除」，堪認林若喬與慶仁公司、林榮鐘訂立系爭房地契約時，已約定系爭房地契約為聯立契約。再按第三人與債權人訂立契約承擔債務人之債務者，其債務於契約成立時，移轉於該第三人；債務人因其法律關係所得對抗債權人之事由，承擔人亦得以之對抗債權人，民法第300條、第303條第1項前段定有明文。查林若喬、慶仁公司、原告有簽訂如原證22所示之讓渡協議書（見本院卷(二)第355頁），將系爭房屋契約之買受人更改為原告，為兩造所不爭執。惟系爭房地契約為聯立契約，具有併存關係，已如前述，是系爭房屋契約買受人變更為原告時，系爭土地契約之買受人地位應併由原告承擔。從而，原告承擔系爭房地契約後，依民法第303條第1項前段規定，亦得以原買受人即林若喬受詐欺之事由對抗慶仁公司、林榮鐘，是原告自得依民法第92條第1項前段規定，撤銷買受系爭房地之意思表示，而原告已以起訴狀向慶仁公司為撤銷買受系爭房地之意思表示，起訴狀繕本並於108年11月29日送達慶仁公司，有送達證書在卷可查（見本院卷(一)第169頁），是系爭房地契約業經原告撤銷，要無疑義。

5. 被告固抗辯：原告受詐欺已超過1年時間等語。惟查，林若喬簽訂系爭房地契約前，對於「系爭房屋陽台有系爭帷幕」之事項並不知情，業經本院認定如前，則原告主張於系爭房屋於108年1月拆除鷹架時始發現有系爭帷幕設計，而知有受詐欺之情事，洵屬有憑。又依被證6至被證13之設計變更圖面所示（見本院卷(一)第227至257頁），其上固有系爭帷幕之標示，然其標示方式為僅在系爭房屋臥室陽台外緣標示線條，並無任何註記說明，除不易為閱覽者發覺外，且如未經銷售者特別加以說明，一般消費者均將誤認該線條為系爭房屋陽台之外緣，是縱使許麗暄有代理原告於上開設計變更圖面「客戶確認」欄簽名，亦不足以推認原告於變更系爭房屋設計時，已知悉有系爭帷幕之存在。基此，原告於發見受有詐

欺之情事即108年1月後1年內提起本件訴訟，並對慶仁公司撤銷買受系爭房地之意思表示，尚未罹於民法第93條所定1年消滅時效，被告前開所辯，並不足採。

(二)原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項前段規定，請求被告連帶賠償626萬元，為有理由：

- 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。經查，林若喬受張惠美詐欺，而為買受系爭房地之意思表示，嗣因系爭房地契約買受人地位已由原告承擔，致原告支出系爭房地買賣價金602萬元及入住系爭房屋準備費用24萬元，業據原告提出收據為證（見本院卷(一)第127至133頁），是原告既因張惠美詐欺行為受有損害，則原告自得請求張惠美賠償上開損害。
- 2.被告固否認原告有支出入住系爭房屋準備費用24萬元，然未舉證以實其說，自難逕為有利被告之認定。更況原告於106年12月15日、106年12月22日、107年1月19日、107年3月19日、107年5月16日、107年5月18日、107年12月10日、107年12月18日，有變更系爭房屋室內格局，為兩造所不爭執，則原告因而有設計師、磁磚、廚具費用等支出，亦屬合理。是被告上開所辯，尚非可採。
- 3.次接受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任，民法第188條第1項定有明文。上開規定係為保護被害人，避免其對受僱人請求賠償，有名無實而設。所稱受僱人，並不以事實上有僱傭契約者為限，凡客觀上被他人使用，為之服勞務而受其監督者，均屬受僱人（最高法院109年度台上字第2605號判決意旨參照）。衡諸張惠美以證人身分於審理中具結證稱：我於104年5、6月至105年年底間，係慶仁公司「之間」大樓預售房屋案場之約聘銷售人員，負責跑單等語（見本院卷(二)第124頁），可知張惠美與慶仁公司間固未訂有僱傭契約，然於慶仁公司

將系爭房屋售予林若喬之105年間，張惠美確有受慶仁公司委任處理「之間」大樓預售房屋之銷售事宜，客觀上足以使系爭房屋消費者認為張惠美係被慶仁公司所使用為之服勞務而受其監督之人，堪認張惠美與慶仁公司，應具事實上僱傭關係，慶仁公司、張惠美分別為民法第188條第1項規定所稱之僱用人、受僱人，至臻明確，故原告自得依民法第188條第1項前段規定，請求慶仁公司就原告前開所受損害負連帶賠償責任。

4. 被告固辯稱：張惠美、慶仁公司間僅具「委託銷售」關係，張惠美事實上未受慶仁公司之指揮、監督，且觀諸張惠美之勞工保險資料，慶仁公司亦非張惠美之雇主，故被告間應無事實上僱傭關係等語。惟查，事實上僱傭關係之認定，與僱用人、受僱人間是否訂有僱傭契約無涉，業如前述，慶仁公司既有將「之間」大樓預售房屋銷售業務委託予張惠美辦理，則張惠美向許麗暄推銷系爭房屋，自屬受慶仁公司指示執行職務之行為；參以民法第188條第1項規定係為保障被害人之求償權而設，則該條規定應從寬解釋，慶仁公司既藉由委託張惠美代為銷售方式，獲取更多銷售機會，而享受張惠美為其服勞務之利益，自不容許慶仁公司以形式上委任關係規避僱用人之損害賠償責任。此外，被告並未提出其他證據以資證明張惠美客觀上並無受慶仁公司指揮、監督之事實，自難逕為有利被告之認定，被告上開所辯，尚非可採。

(三) 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條定有明文。本件原告對被告之侵權行為損害賠償債權，為無確定給付期限之債權，自應以原告催告請求被告負損害賠

01 償責任即追加被告暨準備書(二)狀繕本送達被告之翌日，起算
02 遲延利息。查本件追加被告暨準備書(二)狀繕本於109年5月8
03 日送達被告，有追加被告暨準備書(二)狀收受簽名附卷可稽（
04 見本院卷(二)第137頁）。揆諸前揭說明，原告自得請求被告
05 給付自追加被告暨準備書(二)狀繕本送達最後被告翌日即109
06 年5月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

07 (四)原告固另聲請傳訊證人即建築師曾文吉，以證明被告就「系
08 爭房屋陽台有系爭帷幕之設計」之事項負有告知義務，惟依
09 兩造所提證據，已足使本院判斷上開待證事實，爰認無再傳
10 訊上開證人之必要，附此敘明。

11 五、綜上所述，原告依據民法第184條第1項前段、第188條第1項
12 前段規定，請求被告連帶給付626萬元，及自109年5月9日起
13 算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

14 六、本判決兩造分別陳明願供擔保為准、免假執行之宣告，核與
15 法律規定均無不符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許
16 。

17 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

19 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

20 中 華 民 國 110 年 4 月 16 日
21 民事第二庭 審判長法官 呂麗玉
22 法官 蔡美華
23 法官 鄭百易

24 上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 110 年 4 月 16 日
28 書記官 唐振鐙